



## Pôle métropolitain du Pays de Brest

Comité syndical du 17 décembre 2014

### **Note de synthèse pour la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest et définition des modalités de la concertation**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), créé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des schémas directeurs, est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme, programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU)...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

A partir de 2004, le Pays de Brest a réalisé un premier SCoT qui a été approuvé par délibération du 13 septembre 2011 par les élus du syndicat mixte des communautés du Pays de Brest. L'élaboration puis la mise en œuvre de ce premier document à cette échelle a permis de fédérer les énergies et d'organiser un débat de grande qualité entre les élus des différentes intercommunalités ainsi qu'avec les partenaires. De plus, bien que le SCoT fût élaboré dans le cadre de la loi SRU, les élus du Pays de Brest avaient choisi de prendre en compte d'ores et déjà des principes de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, et de proposer un SCoT soucieux des questions de consommation d'espaces et d'organisation de l'habitat, des services et des activités.

Le SCoT du Pays de Brest affiche des ambitions majeures qui sont l'affirmation de Brest et de son pays comme métropole occidentale de la Bretagne. S'appuyant sur un véritable bassin de vie qui rassemble près de 400 000 habitants, le SCoT conjugue volonté de développement, équilibre du territoire et qualité du cadre de vie. Il porte le projet de rendre le Pays de Brest plus attractif, plus solidaire, plus riche de ses paysages préservés et de son environnement valorisé et plus agréable à ses habitants comme au visiteur de passage. Le SCoT organise le développement de ce territoire dans un objectif de développement durable.

Cependant, depuis son adoption en 2011, le contexte a connu de nombreuses évolutions :

- la nécessité de renforcer l'attractivité du Pays de Brest pour pallier la crise économique qui affecte le marché du logement et la création d'emplois ;
- l'impact de l'e-commerce sur le commerce physique ;
- la prégnance des enjeux climatiques et énergétiques de plus en plus sensible ;
- le souhait d'une prise en compte de la diversité et les spécificités du territoire ;
- les apports de la démarche de gestion intégrée des zones côtières.



Le cadre légal a également évolué consécutivement à l'adoption de différentes lois qui ont introduit des modifications concernant les Schémas de Cohérence Territoriale qu'il convient aujourd'hui de prendre en compte.

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, est entrée en vigueur le 13 janvier 2012. Elle modifie fortement le contenu et les objectifs du SCoT.
- La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, a également fait évoluer le contenu des SCoT.
- La loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises a fait évoluer le volet commerce des SCoT.
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Les principales évolutions réglementaires des Schémas de Cohérence Territoriale portent sur :

■ Le document

Les SCoT doivent désormais mieux prendre en compte et intégrer notamment les objectifs prioritaires de l'aménagement et du développement durables des territoires :

- Economie de la consommation foncière par le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, lutte contre la réduction des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain, revitalisation des centres urbains et ruraux.
- Préservation des sites, des milieux et paysages naturels, sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- Préservation du potentiel agronomique
- Prévision des besoins en matière de mobilité, diminution des déplacements motorisés subis.
- Détermination de la diversité des fonctions urbaines et rurales et de la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte notamment de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- Détermination de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- Détermination de la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques, et la prévention des risques et des nuisances de toute nature.



Le **rapport de présentation** doit également expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le rapport de présentation doit identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Il doit présenter une analyse de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années et une justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le rapport de présentation doit être accompagné d'un rapport environnemental qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le **projet d'aménagement et de développement durables** doit fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Le **document d'orientation et d'objectifs** détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le document d'orientation et d'objectifs :

- détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.
- transpose les dispositions en lien avec l'urbanisme des chartes de parcs naturels régionaux, afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.
- précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques



- arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.
- précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.
- définit les grands projets d'équipements et de services
- définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :
  - 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
  - 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.
- définit, hors territoire couvert par un PLU comprenant un plan de déplacements urbains, les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.
- précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centralités, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Le document d'orientation et d'objectifs a également la possibilité de :

- déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.
- d'imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, en fonction des circonstances locales :
  - 1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et équipés ;
  - 2° La réalisation d'une étude d'impact ;
  - 3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.
- définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :
  - 1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
  - 2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- définir également des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.



- déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme, ou du document en tenant lieu, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles.
- peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.
- peut préciser les objectifs de qualité paysagère.
- peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.
- peut préciser, hors territoire couvert par un PLU comprenant un plan de déplacements urbains, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :
  - 1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;
  - 2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.
- peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.
- peut comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer.

■ L'articulation du SCoT avec les autres normes

Dans l'articulation avec les autres normes, le SCoT devient l'unique document intégrant les lois nationales et les documents de planifications, en vigueur sur son territoire, qui lui sont supérieurs.

- Le SCoT du Pays de Brest doit être compatible avec :



- ✓ Les dispositions particulières au littoral prévues aux articles L. 146-1 à L. 146-9 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
  - La charte du Parc naturel régional d'Armorique (2009-2021)
- ✓ Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
  - SDAGE 2010-2015 Loire-Bretagne
- ✓ Les objectifs et mesures du document stratégique de façade, en cours de réalisation.
- ✓ Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
  - SAGE de l'Elorn approuvé le 15 juin 2010,
  - SAGE du Bas-Léon approuvé le 18 février 2014
  - SAGE de l'Aulne approuvé le xxx.
- Le SCoT du Pays de Brest doit prendre en compte également :
  - ✓ Le schéma régional de cohérence écologique en cours de réalisation par l'Etat et la Région Bretagne ;
  - ✓ Les plans climat-énergie territoriaux ;
    - Plan climat-énergie territorial du Conseil général du Finistère 2014-2018
    - Plan climat-énergie territorial de Brest métropole océane et de la ville de Brest 2012-2017
  - ✓ Le schéma régional de développement de l'aquaculture marine en cours de réalisation ;
  - ✓ Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
  - ✓ Le schéma régional des carrières en cours de réalisation ;
  - ✓ La charte de développement du pays
    - Charte de développement du Pays de Brest
- Les phases de révision du SCoT
  - Etape 1 • Lancement de la procédure
    - ✓ Délibération du comité syndical eu pôle métropolitain du Pays de Brest portant sur la révision du schéma de cohérence territoriale du pôle métropolitain du Pays de Brest.
  - Etape 2 • Diagnostic et définition des enjeux
    - ✓ Le diagnostic analyse le territoire concerné, dégage les grands enjeux de développement et les objectifs communs.
  - Etape 3 • Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



- ✓ Etape centrale du SCoT, le PADD constitue le projet politique du SCOT, son cadre de référence. Il tire les conséquences du diagnostic et doit être largement débattu. Il affirme clairement la politique de l'établissement public en matière d'aménagement de son territoire. Il guide les prescriptions contenues dans le document d'orientation et d'Objectifs (DOO).
- Étape 4 • Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)
  - ✓ Partie réglementaire du SCOT, le DOO permet de mettre en application les orientations du PADD. Le DOO définit les orientations et objectifs opposables visant à assurer la cohérence d'ensemble des documents sectoriels et communaux ainsi que des opérations foncières et d'aménagement.
- Etape 5 • Validation du projet de SCoT
  - ✓ Arrêt du projet de SCoT par délibération du comité syndical eu pôle métropolitain du Pays de Brest
  - ✓ Le projet de SCOT doit être soumis pour avis aux personnes publiques associées, dont les services de l'Etat et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.
  - ✓ Le projet de SCOT est soumis à l'avis de la population via une enquête publique.
- Etape 6 • Approbation du SCOT
  - ✓ Accomplissement de la procédure administrative : délibération du comité syndical du pôle métropolitain du Pays de Brest approuvant le document après d'éventuelles modifications.

#### ■ Les objectifs de la révision

La révision a pour objectif d'approfondir et d'adapter les orientations stratégiques inscrites dans le SCoT approuvé le 13 septembre 2011. La priorité est donnée à la poursuite de l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants actuels et futurs du territoire.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest se donne pour objectifs notamment de :

- ✓ Prendre en compte la diversité du territoire du Pays de Brest au regard des paysages, des dynamiques de sous-bassins de vie, des spécificités d'occupation du territoire ;
- ✓ Conforter une dynamique métropolitaine du Pays de Brest au sein de l'espace régional. Il s'agira de poursuivre, en l'améliorant, le modèle de développement du SCoT approuvé qui s'appuie sur une organisation urbaine hiérarchisée (métropole, pôles structurants, pôle d'équilibre...) et sur une recherche d'économie de l'espace. Ce principe de hiérarchisation sera décliné à l'habitat, aux commerces et aux services, aux zones économiques, et aux équipements, en lien avec l'offre de déplacement ;
- ✓ Renforcer l'accessibilité du territoire aux échelles régionales, nationales et internationales ;
- ✓ Préciser les objectifs de production de logements pour accueillir les nouveaux habitants, répondre au desserrement des ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, prendre en compte sa diversité et consolider le lien entre qualité de vie et environnement ;



- ✓ Corriger les déséquilibres et revitaliser les centralités, en veillant aux enjeux de solidarité et de renouvellement urbain ;
- ✓ Adapter le volet du commerce au regard des nouvelles formes de commercialisation ;
- ✓ Offrir des conditions favorables au développement économique et à l'emploi dans ses fonctions métropolitaines et de proximité, dans une optique de sobriété foncière et de maîtrise d'énergie ;
- ✓ Confirmer l'espace agricole comme source de richesse et de développement du territoire ;
- ✓ Conforter et organiser l'interface terre-mer pour permettre le maintien des activités maritimes professionnelles et de loisirs existantes et le développement des futures activités, tout en préservant les espaces et les ressources ;
- ✓ Identifier et qualifier les corridors écologiques pour préserver la biodiversité ;
- ✓ Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en favorisant les politiques d'aménagement concourant à la transition énergétique du territoire ;
- ✓ Développer l'efficacité de tous les modes de déplacements garante de la préservation de l'environnement ;
- ✓ Favoriser le développement des communications par le renforcement de la qualité des infrastructures et des réseaux de communication numérique ;
- ✓ Renforcer l'attractivité touristique du territoire en encourageant et accompagnant les initiatives de structuration et de développement de l'offre touristique, notamment en valorisant les patrimoines culturels maritimes, naturels, architecturaux et urbains du territoire.

■ Les modalités de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme, les réflexions relatives à la révision du schéma de cohérence territoriale seront menées sur le territoire dans le cadre d'une concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, et les conseils de développement lorsqu'ils existent.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- ✓ Permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de révision du SCoT et d'y apporter sa contribution ;
- ✓ Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur ;
- ✓ Favoriser le partage, l'appropriation et les échanges autour du projet par l'ensemble des acteurs.

Les modalités d'information sont les suivantes :

- ✓ Le site internet du pôle métropolitain du Pays de Brest (<http://www.pays-de-brest.fr/>) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation ; le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de SCoT ;





- ✓ Une exposition sur le projet SCOT révisé sera présentée dans les intercommunalités avant l'arrêt du projet ;
- ✓ Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées au public et notamment par voie de presse et par voie numérique :
  - Au lancement de la procédure
  - Lors du débat du PADD
  - A l'arrêt du projet

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- ✓ Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision du schéma de cohérence territoriale en les consignants dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de chaque intercommunalité et au pôle métropolitain, dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux.
- ✓ Il pourra aussi faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant directement par courrier à l'adresse postale du pôle métropolitain du Pays de Brest, 9 rue Duquesne, BP 61321, 29213 Brest cedex 1 ou par courrier électronique à [contact@pays-de-brest.fr](mailto:contact@pays-de-brest.fr).
- ✓ Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT sur les territoires suivants :
  - Les communautés de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime,
  - Les communautés de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et du Pays de Lesneven-Côte des Légendes,
  - Les communautés de communes du Pays des Abers et du Pays d'Iroise,
  - Brest métropole océane.

Le premier cycle de réunions publiques aura lieu sur les territoires de :

- la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon, la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, la communauté de communes du pays des Abers et Brest métropole océane.

Le second cycle de réunions publiques aura lieu sur les territoires de :

- la communauté de communes de l'Aulne maritime, la communauté de communes du Pays de Lesneven-Côte des Légendes, la communauté de communes du Pays d'Iroise et Brest métropole océane.